**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ТАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАМЫШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

****

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.04.2019 г. № 21-п с. Таловка

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Таловского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Таловского сельского поселения жилыми домами  |  |

В соответствии со статьей 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Таловского сельского поселения, постановляю:

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Таловского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Таловского сельского поселения жилыми домами, в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

2. В соответствии со статьей 5 Закона Волгоградской области от 26.12.2008 №1816-ОД «О порядке организации и ведения регистра муниципальных правовых актов Волгоградской области», направить копию настоящего постановления для включения в Регистр в течение 30 дней со дня его принятия.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и размещению в сети Интернет на официальном сайте:

 <http://adm-talovka.ru/>.

Глава Таловского сельского поселения Т.В. Данилова

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению администрации Таловского сельского поселения № 21-п от 15.04.2019г «Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Таловского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Таловского сельского поселения жилыми домами» |

Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Таловского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Таловского сельского поселения жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Таловского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Таловского сельского поселения жилыми домами  (далее – Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности Таловского сельского поселения (далее - многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности Таловского сельского поселения жилыми домами.

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 - 1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, управомоченной органом местного самоуправления Таловского   сельского поселения, уполномоченным выступать от имени Таловского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Таловского сельского поселения, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в установленном разделом X Жилищного кодекса Российской Федерации порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - управляющая организация), в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является орган местного самоуправления Таловского сельского поселения, уполномоченный выступать от имени Таловского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте "а" пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед органом местного самоуправления Таловского    сельского поселения, уполномоченным выступать от имени Таловского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Таловского сельского поселения за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящего в собственности Таловского сельского поселения жилого дома в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами, утвержденными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, минимальным перечнем, услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

5. Управляющая организация:

а) осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с наймодателем, указанным в подпункте "б" пункта 3 настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в подпункте "б" пункта 3 настоящего Порядка, за управление, содержание и ремонт многоквартирного наемного дома и предоставление коммунальных услуг пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с требованиями, установленными частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В случае если, управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, выбор такой управляющей организации осуществляется органом местного самоуправления Таловского    сельского поселения, уполномоченным выступать от имени Таловского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Таловского сельского поселения, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

7. Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности Таловского сельского поселения жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в подпункте "а" пункта 3 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами и утвержденными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.